



## MEHRWERT FÜR IHRE INVESTITION FÖRDERUNG UND CASH BACK PRO WOHNUNG

### Tilgungszuschuss und Zinsvorteil bis zu 45.000 Euro

KfW-Förderprogramm 261 für die Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 70 Erneuerbare-Energien-Klasse.

### Investitionszuschuss bis zu 6.250 Euro

KfW-Förderprogramm 455-B für Maßnahmen zur Barrierereduzierung

### Förderung und Denkmalschutz

Gemäß § 7h/7i des Einkommensteuergesetzes können ca. 15 bis 20 % der gesamten Anschaffungskosten in den ersten acht Jahren mit 9 %, in den restlichen Jahren mit 7%, von der Einkommensteuer abgesetzt werden. Diese Förderung wird für Wohnungen im 1. OG, 2. OG und DG 1 gewährt.

### Sonderabschreibung (5 % degressive AfA) für den Wohnungsneubau

Gemäß Wachstumsförderungsgesetz (Stand 31.03.2024) können Erwerber von Neubauwohnungen sechs Jahre lang 5% der Investitionskosten von der Steuer abschreiben. Dieser Steuervorteil gilt voraussichtlich für Wohnungen im DG 2 und für die Wohnungen im Neubaubereich.

### Sonderabschreibung (8 % AfA, 5 + 3 %) für den Mietwohnungsneubau

Gemäß Wachstumsförderungsgesetz (Stand 31.03.2024) können Vermieter von Neubauwohnungen vier Jahre lang 5% Sonder-AfA und 3 % reguläre Abschreibung der Investitionskosten von der Steuer geltend machen.

### FÖRDERUNGEN

- ✓ bis zu **45.000 €** für Energieeffizienz
- ✓ bis zu **6.250 €** für Barrierereduzierung
- ✓ bis zu **20 %** der Anschaffungskosten steuerlich absetzbar für Denkmalschutz
- ✓ **5 %** degressive AfA für **100 %** der Anschaffungskosten
- ✓ **8 %** Sonder-AfA für Mietwohnungsneubau



### Beispiel 71 m<sup>2</sup>-Wohnung\*

Kaufpreis	462.400 EUR
Förderung KfW 261	- 36.027 EUR
Förderung KfW 455-B	- 5.337 EUR
<b>8 % AfA Vermietung Neubau**</b>	- 97.100 EUR
<b>Nettokaufpreis</b>	<b>= 323.936 EUR</b>
Gesamtförderung	138.464 EUR
<b>Ersparnis entspricht</b>	<b>29,94 %</b>

\*Die Gesamtförderung von 138.464 EUR entspricht einer Ersparnis von 29,94 % (gilt nur im Neubaubereich).

\*Diese Angaben sind ohne Gewähr. Die jeweilige genaue Höhe hängt von der Gesetzeslage, der Entscheidung der jeweiligen Behörde zum Zusagezeitpunkt und vom persönlichen Zins- und Tilgungssatz ab (3,8 % bzw. 3% im Rechenbeispiel).

\*\*Betrachtungszeitraum 6 Jahre.